

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION GENERAL DE COMISIONES

XLIIIa. LEGISLATURA

TERCER PERÍODO

COMISION DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISTRIBUIDO Nº 1343 DE 1992

COPIA DEL ORIGINAL
SIN CORREGIR

ABRIL DE 1992

PROBLEMATICA HABITACIONAL DE LOS FUNCIONARIOS DEL HOSPITAL SIQUIATRICO

POLITICA DE AJUSTES A DEUDORES DEL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY (FECOVI Y CODECOHA)

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION
DEL DIA 28 DE ABRIL DE 1992

D

25 x 10

A S I S T E N C I A

Preside : Señor Senador Carlos Cassina

Miembros : Señores Senadores Alvaro Alonso, Mariano Arana, Walter Belvisi y Mario Soto Platero

Invitados especiales: Delegación de Funcionarios del Hospital Siquiátrico: doctora Beatriz López Scafo, señoras Nancy Rigao, Ana Parodi y Zulma Sosa y señores Oscar Calistro, Núber Silva y Eduardo Curbelo. Delegación de FECOVI: contador Jorge Croce, doctor Alberto Raffo, señorita Alba Cesta y señor Miguel Florio. Delegación de CODECOHA: señores Feliciano Pérez Pérez, Warren Espinosa y José Penino

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 13 minutos)

Antes de recibir a la primera delegación, deseo dejar constancia de que el señor senador Singlet comunicó que no podía concurrir a esta sesión debido a que a la hora 14 y 30 deberá asistir a la Comisión de Constitución y Legislación integrada con la de Asuntos Laborales y Seguridad Social.

(Entra a Sala la delegación de Funcionarios de Salud Pública - Hospital Siquiátrico)

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado tiene mucho gusto en recibir a una delegación de funcionarios del Hospital Musto. Ellos solicitaron ser recibidos hace algunos días para exponer sus preocupaciones acerca de los problemas de vivienda en relación con el centro asistencial donde prestan servicios.

SEÑORA LOPEZ SCAFFO.- El Hospital Siquiátrico está en la zona noroeste de Montevideo, a unos catorce quilómetros del centro de la ciudad, a dos quilómetros de la Colonia Saint Bois y a quinientos metros de la Ruta. Una de las dificultades que tienen los funcionarios que trabajan en el Hospital --actualmente alrededor de 310-- es la forma de llegar a él, porque muchas veces las líneas de ómnibus no llegan a la zona y, además, las dificultades de vivienda hacen que los funcionarios vivan alejados

del lugar donde trabajan.

Por tanto, los funcionarios solicitamos a los señores senadores la posibilidad de acceder a las viviendas disponibles que hay en la zona. Allí hay dos complejos habitacionales: el "Complejo América" y el "Complejo Artigas", en donde, a entender de los funcionarios, hay capacidad para albergarlos.

El hecho de que el Hospital esté alejado del centro y de que los funcionarios tengan bajos ingresos --al igual que el resto de los empleados públicos-- hace que el ausentismo se vea incrementado. Los últimos paros del transporte han hecho que esta situación se vea agravada.

Concretamente, nuestro planteo es que los 35 funcionarios que están en más graves condiciones de vivienda puedan acceder a las de la zona. Pienso que las que están en la órbita del Banco Hipotecario alcanzarían para cubrir las necesidades urgentes.

SEÑORA SOSA.- Nosotros no exigimos nada a los señores senadores; venimos a hablar con ustedes para que nosotros, que tenemos bajos recursos, podamos acceder a una vivienda, ya sea a las que nos hemos referido o a cualquier otra.

A los funcionarios se nos hace un descuento del 1% del sueldo para la vivienda. Por otra parte, el Banco Hipotecario exige un ingreso de N$ 3:000.000 al núcleo básico familiar; la otra opción es inscribirse en círculos a base de dólares. Obviamente, los empleados del Ministerio de Salud Pública no podemos acceder a ese tipo de solución.

En consecuencia, solicitamos que se nos otorgue

5 x 10

una financiación adecuada a nuestras posibilidades, que tenga como máximo el 25% de nuestros salarios. Nosotros tenemos que dividir el dinero que cobramos en ropa para nuestros hijos, en el sustento diario familiar, en gastos de traslado y en vivienda. Solucionando el problema de vivienda, evitaríamos los gastos de locomoción.

Al llegar al 15 de cada mes, hay un gran ausentismo en el Hospital; a veces, una sola enfermera debe atender dos pisos. No podemos pedir a un funcionario que cumpla con sus obligaciones si tiene que elegir entre comprar la leche a sus hijos o pagar el ómnibus para ir a trabajar.

Queremos que los señores legisladores nos amparen en los artículos 44 y 45 de la Constitución, por los cuales tenemos derecho a acceder a una vivienda digna y decorosa. Repito que nosotros no venimos a exigir nada; tal vez la nota que ustedes recibieron fue un poco agresiva, pero deben entender que fue redactada por funcionarios que no tienen asesoramiento.

Los señores senadores deben saber que queremos el Hospital donde trabajamos y deseamos cumplir con nuestras tareas. En todos lados se dice que los funcionarios de Salud Pública no cumplen, pero no podemos pedirles que lo hagan si no los ayudamos nunca. Lo que nosotros pedimos es que se legisle a favor del funcionario, y creemos que los señores senadores encontrarán la manera propicia de hacerlo. Por otra parte, no pedimos que el Banco Hipotecario nos regale nada, sino que lo vamos a pagar; se nos va a descontar del sueldo.

Pedimos a los señores senadores que si es posible nos presten su ayuda para encontrar una solución al problema lo más rápido posible. Hay 36 compañeros del Hospital Misto que están en situación de desalojo. Por ejemplo, la señora Ana Parodi está viviendo con su madre. El señor Curbelo debe alojarse en el Hospital porque no tiene casa para vivir, porque le habían otorgado una en 25 de Agosto, en el departamento de Florida; de esa manera se le hacía imposible concurrir a su trabajo.

Quiero dejar claro que no exigimos soluciones, sino que los exhortamos a que nos ayuden a encontrar una salida a este problema a la mayor brevedad posible.

Muchas gracias.

SEÑOR CALISTRO.- Quiero agregar unas breves palabras ya que nuestra problemática ha sido expuesta por la doctora López y por la señora Zulma Sosa. Si bien la vivienda es una necesidad de todos, lo es más aún para los funcionarios del hospital psiquiátrico por lo distante que queda. En realidad, a la Institución le resultaría más beneficioso que se nos descontara por concepto de vivienda que por faltar al trabajo.

Quiero subrayar una vez más que, a mi entender, el aspecto económico es fundamental.

Consideramos que esta es la vía más apropiada para solucionar este problema tan importante.

SEÑOR PRESIDENTE.- Deseo hacer algunas preguntas para tener un panorama más claro de la situación por la que están atravesando, con el fin de ver qué es lo

que la Comisión puede hacer.

Sobre este tema, ¿han realizado alguna gestión ante el propio Ministerio de Salud Pública para que a su vez éste la haga, oficialmente, ante los organismos competentes en materia de vivienda? Si la han hecho, ¿cuál ha sido la respuesta?

SEÑORA SOSA.- Debido a la gran burocracia y a la urgencia de los funcionarios del hospital siquiátrico, no formulamos los reclamos por las vías normales. Es decir, no nos dirijimos al señor Ministro, ya que como todos saben esos trámites demoran mucho. Por ello, acudimos directamente a los señores senadores en procura de una respuesta.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Los funcionarios del Hospital Musto que se encuentran en una situación muy complicada en materia de vivienda serían 36?

SEÑOR CALISTRO.- Efectivamente, señor senador.

El 90% de los funcionarios son inquilinos, de los cuales 36 son los más necesitados por carecer en este momento de vivienda.

SEÑORA SOSA.- Esta gente ha sido desalojada y ocupa casas ajenas, encontrándose en una situación ilegal.

Reitero que no queremos que se nos regale nada; estamos dispuestos a pagar.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿Ustedes poseen la información de que entre los dos complejos habría desocupadas un número de viviendas más o menos equivalente a las necesarias?

SEÑORA SOSA.- Hay 50 viviendas en el Complejo "Artigas" que están en situación de remate por deudores y, en el Complejo "América" existen 70.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero saber exactamente el número de viviendas que ustedes sepan que están totalmente desocupadas.

SEÑORA SOSA.- Sabemos que esas viviendas están cerradas. Esta situación debería reverla el Banco Hipotecario del Uruguay, ya que tuvimos acceso a ellas y allí no nos quisieron contestar nada. Es evidente que quienes habitan esas viviendas no nos van a brindar información.

SEÑOR PRESIDENTE.- Algunos de los funcionarios que estarían en esta situación más apremiante, ¿han iniciado alguna gestión ante el Banco Hipotecario?

SEÑOR CALISTRO.- Fui uno de quienes intentó ingresar al Banco Hipotecario como ahorrista sabiendo que existía más de un millar de ahorristas que tenían el puntaje suficiente como para acceder al préstamo para vivienda usada pero éste no se les otorgó aún.
Por este motivo, creímos que no valía la pena ser ahorristas de dicho Banco, ya que nos iba a insumir mucho tiempo y mucho dinero y, en definitiva, no obtendríamos un beneficio adecuado. Fue entonces que la señora Sosa tuvo la idea de formar una Comisión interna en el Hospital a fin de afrontar esta realidad.

SEÑORA SOSA.- No queremos incurrir en una falta penal como sería la de hacer una declaración jurada de algo con que no contamos. Nosotros no queremos mentiras, queremos realidades.

SEÑOR ARANA.- Creo de interés señalar lo siguiente en cuanto a este problema auténticamente muy serio, por lo que afecta a las personas directamente involucradas e indirectamente, claro está, a los propios pacientes que, al final de cuentas, están desatendidos involuntariamente por razones familiares y funcionales ya que todos sabemos acerca de las carencias económicas que está registrando el sistema de la salud pública en los últimos años.

A fin de que tengan una cabal conciencia de esta situación, también quiero manifestar que deben comprender que, así como es un derecho genérico, establecido por la Constitución, el de que todo ciudadano tenga una vivienda decorosa, es igualmente cierto que es muy difícil legislar con nombre y apellido para un sector social que, tal como se expresa en esta circunstancia, podría hacerlo en muchísimas otras, tanto a nivel de la capital, como del interior del país. Tal vez todo esto surja del análisis del tema, pero creo que es conveniente que vayan sabiendo que no es fácil pensar en soluciones que estén abocadas a un sector específico de la población, considerando además que si la ley algo de bueno tiene --y tiene mucho-- es que se despoja, de alguna manera, de las situaciones individuales para considerar las genéricas, de amplio beneficio para capas poblacionales de alto porcentaje o para la totalidad.

Sabemos que existen otros ministerios que han encarado soluciones de viviendas para sus funcionarios desde hace mucho tiempo atrás. Es cierto, también --supongo que hay varios señores senadores que comparten esta postura-- que la propia Legislación ha otorgado --aunque hoy en menor grado, sin imposibilitarlo-- soluciones a estos problemas. Lo ha hecho con criterio de localización geográfica,-- en ciudades del interior y en los barrios de la propia capital-- o por unificación en torno a intereses comúnes. En este caso en particular, se trata de un grupo de funcionarios de un determinado centro asistencial pero podría tratarse de trabajadores de centros fabriles o de cualquier grupo humano los que, mediante esos intereses comunes, podrían constituir --lo han hecho y continuan realizándolo-- un sistema cooperativo, tramitando la realización de las viviendas por medio de dicho sistema, ya se trate de ahorro previo o de ayuda mutua, con un abatimiento relativo de intereses desde el punto de vista económico. Sin embargo, debo reconocer, asimismo, que este tipo de mecanismos no ha sido extraordinariamente alentado en los últimos años y, además, no parece percibirse claramente un apoyo nítido. Cabe recordar que el sistema cooperativo, en muchos sectores del país, ha posibilitado soluciones de vivienda, en muchos casos decorosa y en otros realmente señalable, inclusive para grupos humanos de bajos recursos.

Me importa decirles todo esto, a fin de no generarles falsas expectativas. Con toda honestidad, reitero que es muy difícil legislar para 35 ciudadanos; habría que procurar saber si la multiplicidad de ciudadanos procedentes de varios lugares podría conjugarse en alguna solución. Si ello es así, tendremos presente estas inquietudes.

SEÑORA SOSA.- Estas inquietudes son normales en todos los funcionarios públicos. Como bien se ha dicho, hay otros Ministerios que han dado soluciones de vivienda a sus funcionarios, vendiendoles lotes de tierras o barcos. Creo que Salud Pública posee tierras que ni sabe que las tiene.

Si el señor Ministro de Salud Pública y los miembros de esta Comisión lo desean, aceptaremos la opción de las cooperativas. Sin embargo, sería bueno que el organismo vendiera parte de esas tierras que tiene en Treinta y Tres al extranjero lindero, ya que no le sirven para construir núcleos habitacionales ni hospitales y destinar ese dinero a solucionar algunas situaciones, no sólo las del funcionariado perteneciente al Hospital Siquiátrico, sino también la de muchos otros. Tal vez así podría financiarse la vivienda decorosa y digna, considerando que somos funcionarios del Ministerio de Salud Pública y vivimos en forma insalubre; nos merecemos vivir de otra manera, teniendo en cuenta que somos ciudadanos de este país.

Se ha dicho siempre que los funcionarios pertenecientes a esta Cartera no trabajan, no cumplen con sus labores y no cuidan a los enfermos; es muy fácil decirlo. Uno de los grupos de personal más atacado es el de los auxiliares de enfermería ya que nunca tenemos la razón y si algo malo ocurre, la culpa es nuestra. Pero hay que saber trabajar doce horas en el Hospital Siquiátrico, salir de él y dirigirse al domicilio para encontrarse con los graves problemas cotidianos, considerando que las amas de casa somos las mejores economistas, ya que en la actualidad una comida corriente como el puchero --que antes cualquier pobre la comía-- se ha vuelto prohibitiva.

De manera que, entonces, la problemática de quien trabaja en el Hospital Siquiátrico no es la misma que la de un funcionario del Hospital Pasteur, ya que el trabajo con este tipo de pacientes conduce a "stress" y, en consecuencia, el personal debe ser tratado siquiátricamente.

Considerando lo expuesto, nuestra decisión fue la de concurrir a esta Comisión, ya que sus miembros son nuestros representantes nacionales, a fin de que busquen las soluciones adecuadas. No les impondremos esas soluciones, ya que bien saben cuál es la realidad del país y la del ciudadano común, porque están con el pueblo.

En cuanto a la otra solución planteada, les pido que consideren su viabilidad. Por supuesto, pagaríamos lo que corresponde, ya que no queremos regalos, ni ser una carga para el país, para la Administración Pública, ni para el Ministerio de Salud Pública.

SEÑORA LOPEZ.- Hay que destacar que las mejoras que el Hospital pueda hacer por los funcionarios, han sido encaradas en la medida de lo posible, pero hay aspectos que escapan a su Dirección y que forman parte de lo que es el bienestar de los funcionarios. Desde nuestro punto de vista eso es muy importante, no sólo por lo que significa el funcionario dentro del Hospital, sino por su propio bienestar. Es muy cierto lo manifestado por la señora Sosa en cuanto a la carga síquica que tienen quienes atienden a los pacientes siquiátricos; eso es muy real y el Hospital encara este problema aportando ayuda sicológica, pero hay otro tipo de apoyo en el que no puede embarcarse, como lo es el resto del bienestar de quien allí trabaja.

SEÑOR PRESIDENTE.- En nombre de la Comisión agradezco toda la información que nos han dado y reitero lo expresado anteriormente: examinaremos estos aspectos, teniendo en cuenta si la dificultades que con toda sinceridad ha expuesto el señor senador Arana, en qué medida pueden o no contribuir a encontrar alguna solución al problema que nos plantean.

(Se retira de Sala la delegación de funcionarios del Hospital Siquiátrico)

(Ingresa a Sala la delegación de la Federación de Cooperativas de Vivienda por Ahorro y Préstamo, FECOVI)y a la Coordinadora de Conjuntos Habitacionales, CODECOHA)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión tiene el gusto de recibir a los representantes de la Federación de Cooperativas de Vivienda y a la Coordinadora de Conjuntos Habitacionales, quienes solicitaron esta entrevista a efectos de exponer sus preocupaciones con relación a los temas que son competencia de este grupo de trabajo.

SEÑOR PEREZ PEREZ.- Deseo agradecer a la Comisión el hecho de habernos recibido a fin de exponer una situación que a esta altura no admite la menor demora. Me refiero a la situación que están entrentando los deudores de todas las categorías, tanto cooperativistas como individuales..

Existe un proyecto de ley presentado en el Parlamento que procura la derogación del artículo 499 de la Ley Nº 16226 de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal que dio origen a la autorización al Banco Hipotecario para aplicar los reajustes cuatrimestrales y semestrales de las cuotas que se venían pagando. Esta situación ocasionó que las cuotas que actualmente se pagan hayan sufrido un incremento superior a las posibilidades económicas de los deudores y que, me imagino, afecta a muchos de los Representantes Nacionales por encontrarse en la misma situación.

Entendemos que esa Ley no debió haberse votado, pero en virtud de ello, ahora corresponde reparar esta medida adoptada, porque si no derogamos los artículos

499 y 500 de la referida ley, la morosidad que va a tener el Banco Hipotecario llegará a extremos insospechados. Me atrevo a decir que la morosidad --sin tener en cuenta la aplicación del 44.13% que rige desde el 1º de marzo-- en las viviendas de categoría II, en el mes de febrero, llegaba a un 47% y en las de categoría III y IV alcanzaba un 30%. Cabe acotar en cuanto a las viviendas de categoría I y II --que son las de más bajo nivel-- que de 103.000 que tiene en hipoteca el Banco, 90.000 corresponden a este grupo, lo que refleja una situación tremendamente grave. Con relación a las viviendas de categoría III y IV --que según se aduce, han desfinanciado al Banco-- debemos decir que llegan a un total de 14.000, en razón de lo cual no entendemos la influencia que se les pretende adjudicar. Por último, en lo que tiene que ver con las viviendas de categoría IV, creo que no existen más de 1.500.

Reitero que la situación que hoy enfrentan los deudores del Banco Hipotecario es insostenible. A modo de ejemplo, puedo decir que un deudor que pagaba una cuota de N$ 100.000 en febrero de 1991, hoy, con la aplicación del 44.13%, debe abonar N$ 700.000 y otro deudor que pagaba N$ 220.000 , debe pasar a abonar N$ 1:000.000. Es evidente que los sueldos y los jornales no han aumentado en la misma proporción. Por otra parte, existe una disposición que establece que no se debe afectar más de un 20% de los ingresos del núcleo familiar en el pago de las cuotas que el Banco Hipotecario en este

momento no está cumpliendo. Esto es así, porque a quien compró a promotor privado, construyó por Sociedades Civiles obtuvo un préstamo directo o presentó un fiador solidario cuando firmó el compromiso con el Banco debido a que no le alcanzaban los recursos, se le está afectando un 35% o 40% de los ingresos nominales del núcleo familiar. A ello hay que agregar que las entradas del núcleo familiar de los deudores están siendo afectadas entre un 70% y un 80% para el pago de las cuotas, porque las mismas no han aumentado en la misma proporción que la deuda contraída con el Banco.

De manera que, en el día de hoy, nuestra intención es proponer que se deroguen los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226.

SEÑOR CROCE.- Como representantes de la Federación de Cooperativas de Vivienda, nos encontramos ante una situación coyuntural de emergencia, porque este problema ya debió haber sido solucionado la semana pasada.

En efecto, el viernes pasado venció el plazo de que disponían los deudores para efectuar el pago de las cuotas reajustables. En forma meditada y coherente con lo que ha sido su historial, nuestra Federación había tratado el tema y, de acuerdo con lo expresado en otras oportunidades, decidió que se realizara el pago de la cuota congelada vigente al 1º de setiembre de 1991, es decir, que los pagos se llevaran a cabo sin incluir el reajuste cuatrimestral ni el semestral que pudiera corresponder a las cooperativas. Esta decisión, inclusive, nos llevó a gestionar ante el Banco Hipotecario la posibilidad de que se nos aceptara el pago de esa cuota congelada en cuenta de préstamos, ya que sabemos que administrativamente a veces el acreedor se niega a aceptar un cobro parcial. Esta gestión se llevó a cabo el fin de semana y, efectivamente, el Banco admitió que hiciéramos el pago de la cuota congelada a cuenta de una mayor cantidad, sin obligarnos a tomar otras medidas --tal como hemos hecho en otras oportunidades-- tales como generar depósitos en cuentas paralelas.

En consecuencia, se trata de una emergencia que requiere una solución inmediata, independientemente de toda la problemática de la vivienda --que no es el momento de precisar-- que está muy relacionada con estos temas.

A modo de síntesis, debemos decir que el cálculo de la Unidad Reajustable no refleja la evolución del verdadero poder adquisitivo de los deudores, ya que la serie estadística por la que se fija recoge salarios nominales y no toma en cuenta la depreciación causada

por el salario real. Por otro lado, no se defiende a los deudores de pequeños recursos que puedan estar amparados, lo que hace que en alguna medida se estén otorgando subsidios generalizados, cuando éste no es el objetivo de la defensa que hace la Federación. Por estos motivos no son defendidos aquellos que realmente lo necesitan, y de ahí surgió --a través de esa deficiencia de la Unidad Reajustable-- el tema de los colgamentos y de la Unidad Reajustable ficta, jurídica, pagable, así como de otras variedades que han ido apareciendo para corregir, en los hechos, esa anomalía que se produce en el cálculo de la Unidad Reajustable.

Obviamente, todos estos problemas no pueden ser tratados hoy, pero los queremos dejar esbozados porque son pasibles de que en algún momento nos sentemos a analizarlos. En este sentido, la Federación cuenta con un equipo multidisciplinario que ha tratado todos estos temas y que puede colaborar con las autoridades para solucionarlos.

En lo que tiene que ver, concretamente, con el problema de los reajustes, debemos señalar que esta agravación de la problemática de la vivienda radica en que hace tiempo que a cada momento se recurre al Cuerpo de Bomberos para apagar el incendio, pero no eliminamos las situaciones que originan ese incendio. Precisamente, hoy estamos frente a un incendio que debe ser solucionado para evitar que se siga produciendo en el futuro.

El tema de los reajustes cuatrimestrales y la novedad de los reajustes semestrales viene de larga data, ya que fue una iniciativa que se adoptó en el período

en que el contador Kneit ocupaba la Presidencia del Banco Hipotecario, aunque por distintos motivos --entre los que se encuentran los argumentos que modestamente esgrimimos-- no se habrían llegado a aplicar.

En definitiva, entendemos que existen una serie de argumentos fundamentales que establecen las razones por las cuales nos oponemos a los reajustes cuatrimestrales. Entre ellas podemos distinguir las de tipo jurídico, las de tipo legislativo y las de tipo financiero. Las razones de tipo jurídico tienen que ver, fundamentalmente, con la Ley Nº 13.728 que establecía una fórmula de recálculo de las cuotas, utilizando el sistema de reajuste anual. Posteriormente, como si eso fuera poco, los contratos bilaterales firmados por el Banco y los respectivos deudores, ratificaron la característica de reajuste anual. En consecuencia, entendemos que un cambio unilateral de este criterio, avalado por opiniones jurídicas de fuste, estaría lesionando en todos los casos el derecho que establece la buena fe de los contratos. Ante esta situación, se han interpuesto algunos como el de inconstitucionalidad que se está llevando adelante en varios casos. A este respecto el más notorio es el caso de un Asesor Legal de la Suprema Corte de Justicia que a su vez es deudor del Banco Hipotecario, y que ha sido uno de los iniciadores de este recurso --que, por supuesto, es de carácter individual--, cuyo proceso está radicado actualmente en la Corte. Hasta el momento, ha tenido en su evolución un dictamen necesario del Fiscal de Corte, que ha sido conteste en el sentido de que esta situación

es inconstitucional y que amerita un pronunciamiento de los Ministros de la Suprema Corte que, sin perjuicio del plazo que tienen para expedirse, evidentemente, conspira en alguna medida para que esta situación sea solucionada con la urgencia necesaria, ya que no podemos --en el caso de la exigencia perentoria del Banco Hipotecario-- esperar un pronunciamiento a largo plazo. Esto ha llevado a la Federación de Cooperativas a resolver el pago congelado y esperar que éste, que es uno de los recursos que se apela, pueda ser expedido.

El segundo tipo de argumentos es del tipo legislativo. En este aspecto cabe resaltar la diligencia que mostró este Cuerpo en enero de 1991, cuando por el mismo sistema no ortodoxo de introducir soluciones para este tipo de problemas a través de una Rendición de Cuentas, se estableció, por primera vez, la obligatoriedad de los reajustes que en aquel momento eran cuatrimestrales. Recordamos que en aquella oportunidad el Parlamento levantó el receso y estableció, concretamente, que la voluntad del Cuerpo era que no se aplicaran reajustes fuera de los anuales a aquellas personas que ya habían contratado con el Banco, dejando en la potestad del Banco Hipotecario, la aplicación para préstamos futuros. Es decir, que se trató de un pronunciamiento concreto y manifiesto de esa voluntad. En esta instancia se vuelve, por el mismo camino de la Rendición de Cuentas --y sabiendo cuál era la situación de tiempo apremiante que lleva esa aprobación-- a introducir esta norma. En este sentido --no sólo como integrantes de la Federación de Cooperativas, sino como miembros

del Cuerpo que deriva de la elección de los propios representantes-- esperamos, sinceramente, una coherencia para que se apliquen los mismos criterios, argumentos y razonamientos que se esgrimieron en oportunidad de votarse la derogación de aquellos artículos. En esta circunstancia existe el agravante de otras situaciones que ameritan, con más razón, que se produzca este hecho, tales como el planteamiento de inconstitucionalidad y el estado de conmoción que esta medida provoca.

En marzo de 1991, el Banco Hipotecario no había tenido éxito con los reajustes cuatrimestrales y, por lo tanto, aplicó --o intentó aplicar, ya que en algunos casos no pudo hacerlo-- el aumento de tasas de interés, que posteriormente sería seguido de un ajuste en cuanto al famoso tema de la Unidad ficta y la jurídica, llevando los préstamos a la unidad jurídica. En ese momento, varias organizaciones, entre las que se encontraba FUCVAM y FECOVI, enviaron al señor Presidente de la República un telegrama en el que se manifestaba que nos encontrábamos en una situación de conmoción social, debido a la magnitud de personas afectadas.

5 x 10

Sabemos que desde el punto de vista legislativo existen proyectos, tanto en la Cámara de Senadores como en la de Representantes, que deberían culminar con la derogación de estos reajustes. La desfinanciación del Banco Hipotecario es real y palpable, pero de ninguna manera puede ser atribuida a la situación que se puede plantear con los deudores. Nuestra Federación, por ejemplo, hasta el día viernes estaba totalmente al día con el Banco Hipotecario, luego de 17 años en que siempre hicimos el máximo esfuerzo para cumplir con nuestras obligaciones.

Por otra parte, existen argumentos de tipo financiero que no son menores y que, en definitva, son los que alcanzan el bolsillo del usuario y, en este caso, del deudor. Se ha mencionado que los ajustes cuatrimestrales favorecen al deudor porque le es más fácil solventar tres aumentos del 30% que uno solo del 90%. Eso sería más potable para su bolsillo. Sin embargo, esto no es exacto desde el punto de vista financiero. El año pasado hicimos los cálculos basándonos en una inflación del 100%, y los ajustes cuatrimestrales determinaban un incremento financiero para el deudor de un 30% anual. Hemos leído un trabajo publicado en la prensa no hace mucho tiempo, en el que se manejaban datos tomando una inflación del 80% considerando reajustes semestrales y cuatrimestrales; establecía una incidencia de un 18% para los reajustes semestrales y de un 23% para los cuatrimestrales. Es decir que esto no significa dar una facilidad al deudor, sino ponerlo en un apremio por las dificultades que tiene.

Todas las medidas que se han tomado intentan dar al deudor una financiación y el Banco Hipotecario ha sido permeable

a las dificultades de pago en determinadas circunstancias. La creación de la Unidad ficta y de los colgamentos son reconocimientos de los organismos administrativos, que no pretenden hacer beneficencia con los deudores por el aumento excesivo de la morosidad.

La situación se ha venido deteriorando con respecto al salario real y la Unidad Reajustable no está en relación con la capacidad de pago. Es por eso que, repito, se ha adoptado en la práctica la Unidad Reajustable ficta y los colgamentos. Nada demuestra que el deterioro mencionado se haya revertido sino que, por el contrario, en algunos casos se ha agravado sensiblemente y, en este momento, no se puede pensar que podamos ajustarnos a los nuevos requisitos de exigencia que se nos establecen. En base a esta argumentación, la Federación ha optado por mantener el pago de la cuenta congelado y, al mismo tiempo, presentar el recurso de inconstitucional contra la medida. Asimismo, ha intentado dialogar con el Directorio del Banco Hipotecario porque considera que es innecesario apresurar la aplicación de la medida citada cuando existe un recurso judicial de importancia que está por expedirse y proyectos de ley en el Parlamento que tendrían que tener una definición con la premura que esta situación requiere, debido a la dificultad en que está inmerso un importante núcleo de deudores, que crea una sensación de alarma y de inquietud en la población del país.

SEÑOR PEREZ PEREZ.- Quiero dejar constancia de un hecho que no tiene precedentes en la historia del Banco Hipotecario. Esa institución ha determinado que se cobre a las cooperativas FECOVI las cuotas que venían pagando a setiembre de 1991. Pensamos que esas cooperativas han hecho una conquista muy grande y las felicitamos.

Los señores senadores deben tener en su poder una nota de CODECOHA que entró al Banco Hipotecario el día 3 de febrero en la que, en virtud de un dictamen del Fiscal de Corte que establecía que estos reajustes cuatrimestrales y semestrales eran inconstitucionales y que, por lo tanto, resultaba inaplicable el artículo 499, se solicitaba al Banco suspender el cobro de dichos reajustes hasta que la Suprema Corte de Justicia determinara su legalidad. Hasta el día de hoy estamos esperando la respuesta del Directorio de la Institución que, si bien no nos ha contestado nada, ha actuado en forma unilateral favoreciendo a las cooperativas por el sistema que aplica. Es bien sabida la forma en que éstas pagan las cuotas al Banco, y es justamente por la organización que tienen que se ha accedido a no cobrarles el reajuste del 44%. Sin embargo, a los deudores individuales que estamos viviendo la misma situación se nos solicita el pago del 44% y también el del 29,85% en enero para las categorías III y IV.

Considero que las medidas que he indicado deben ser conocidas por el Parlamento porque, en esos casos, el Banco Hipotecario se está manejando como si fuera una empresa o un instituto privado.

Creemos que este tipo de discriminaciones no se pueden hacer. El Banco tiene una función que le ha sido asignada por ley y que debe ser aplicada a todos por igual. Este tipo de discriminaciones trae aparejadas injusticias muy grandes, que en una dictadura se podrían admitir pero no en una democracia como la que estamos viviendo actualmente; es impensable que un organismo del Estado actúe de esta manera.

SEÑOR RAFFO.- Pienso que mis compañeros ya han hablado exhaustivamente sobre el tema. Como abogado, me gustaría centrarme en la parte

jurídica del problema. Nosotros firmamos el contrato al amparo de la Ley Nº 13.728, que en su artículo 38 establece en forma clara y precisa que los reajustes pueden ser realizados sólo una vez al año. Es decir que ese es el marco contractual y esa es la ley por la que entramos. Las modificaciones efectuadas a los artículos 499 y 500 de la Ley Presupuestal No. 16.226 faculta al Banco --no lo obliga-- a aplicar reajustes cuatrimestrales y semestrales. Es por eso que decimos que la ley es inconstitucional. ¿Por qué? Porque la Constitución facultaría al Parlamento a establecer una ley modificativa de otra anterior si existieran razones de interés general.

Pero decimos a los señores legisladores que ello no [illegible] basta ver la última licitación del Banco Hipotecario para [illegible] que está construyendo para sectores de la p[illegible] nivel medio y alto y no ha elaborado [illegible] toda la población. Esta situación está amparada [illegible] Plan Quinquenal del Ministerio de Vivienda, [illegible] Territorial y Medio Ambiente, que establece [illegible] construcción para sectores de escasos ingresos [illegible] particular aquellos núcleos familiares cuyos ingresos [illegible] unidades reajustables.

Consideramos que dentro de los lineamientos [illegible], el Banco Hipotecario se ha comportado como un Banco financiero que se dedica a construir para determinados sectores de la población. Esto lo podemos [illegible] analizando el último [illegible] del Banco Hipotecario [illegible] los ahorristas una cantidad de alrededor [illegible] para obtener una vivienda en cualquier [illegible] con una tasa de aproximadamente [illegible] algunos [illegible] no se presentaron [illegible] clase de [illegible]

[illegible] afecta a las cooperati[illegible] que la Junta [illegible] de Soriano ve con preocupación este problema [illegible] que aquellos conjuntos habitacionales [illegible] personas de modestos recursos [illegible] no pueden hacerse [illegible] los reajustes

Decimos que esta ley es inconstitucional porque afecta el derecho a la propiedad en la medida en que está haciendo más onerosa para el usuario la posibilidad de pagar su vivienda. Hemos comprobado a través de los recibos que hay casos de familias que han visto incrementada su cuota desde los N$ 291.000 a los N$ 900.000. Esta situación es desesperada y, por lo tanto, están tratando de ampararse en la vía judicial a través de un recurso de inconstitucionalidad o por medio de la aprobación de otra ley,por la que estamos bregando, que solucione con carácter general toda esta problemática.

De todo esto surge la urgencia con que se debe tratar este tema.

Somos acérrimos defensores del sistema democrático, pero el Parlamento, en este tema, no ha dado una visión muy clara. A lo largo de un año sancionó las leyes Nos. 16.170, 16.171 y 16.226, que se contradicen entre sí. La Ley Nº 16.171 establece que los reajustes sólo pueden ser efectuados para los nuevos préstamos. Después de su promulgación, las organizaciones sociales que se ocupan del problema de la vivienda, se quedaron tranquilas porque consideraron que el Parlamento había entendido cuál era el problema. Pero en diciembre se introdujo en una ley de contrabando, un artículo --el 499-- que contradice el criterio que se había aprobado --creo que por unanimidad-- 8 ó 9 meses atrás. Entendemos por qué ocurrió esto, porque entre dos males, se elige el menor ya que de no haberse tomado esta medida, no se hubiera aprobado el

Presupuesto. Pero los directamente perjudicados, que son los habitantes de las viviendas, no lo entienden así.

Defendimos la democracia y fuimos fuimos presos y detenidos por ello. Tanto es así que se ha catalogado a nuestra cooperativa --creo que por el ex Rector de la Universidad, el doctor Lichtensztejn-- como la "isla de libertad" en la dictadura, porque allí se le dio oportunidad de hablar a todos los partidos políticos.

Se nos hace muy difícil explicar a los usuarios de la cooperativa por qué el Parlamento actúa de esta manera. Esto lo decimos sin ánimo de hacer política partidaria porque lo único que nos interesa es realizar una defensa institucional de este tema. Pensamos que el Parlamento está en condiciones de votar una ley interpretativa --con carácter grave y urgente-- que congele esta situación hasta que se pueda elaborar una ley general modificativa de la Ley Nº 13.728. Hemos mantenido reuniones con representantes del Banco Hipotecario en las que no solamente tratamos el tema del pago de las cuotas sino que abarcamos problemas más generales como por ejemplo, la búsqueda de líneas de trabajo para el movimiento cooperativo. Pero, en este caso, consideramos urgente el tratamiento de este tema específico.

Al respecto, hemos hablado con varios legisladores, y me atrevería a decir que existe una amplia mayoría como para poder sacar adelante alguno de los dos proyectos presentados o uno que saliera de consenso, pero con carácter grave y urgente. En ese sentido, vuelvo a recalcar la urgencia del tema porque se está generando una deuda por parte de los cooperativistas.

Quisiera aclarar que las autoridades del Banco Hipotecario nos dijeron que éste no iba a regalar ni un solo peso. Repito que estamos generando una deuda correspondiente al aumento de las cuotas del 45%, que si se sigue acumulando mes a mes se constituirá en una "espada de Damocles". Por este motivo, reitero que es imperativo que se dicte una sentencia que ampare el recurso de inconstitucionalidad, para cada caso específico. Además de este problema, también se acumulan los colgamentos, los intereses, etcétera, y todo esto constituye una situación verdaderamente dramática ya que los ahorristas no van a poder hacerse cargo de esta deuda.

Tenemos claro que el Banco Hipotecario no es nuestro enemigo, simplemente facultado por la ley para aplicar estos reajustes.

Agradezco a los señores senadores que me hayan escuchado y espero que entiendan la urgencia del problema.

SEÑOR ARANA.- Deseo destacar que somos muy sensibles al planteo y que lo conocemos desde hace mucho tiempo. No obstante ello, queremos significar que algunos de los integrantes de esta Comisión debemos concurrir a la sesión de otra Comisión del Senado. Por lo tanto, pedimos disculpas a nuestros distinguidos visitantes que, desde luego, seguirán siendo escuchados por el resto de los miembros de este Cuerpo.

SEÑOR ALONSO.- Deseo manifestar que me encuentro en la misma situación que el señor senador Arana.

SEÑOR PENINO.- Voy a ser muy breve puesto que quienes me han precedido en el uso de la palabra han dado una visión general acerca de cuál es la problemática por la que estamos atravesando los deudores del Banco Hipotecario, ya sea quienes estamos en régimen de propiedad horizontal --Coordinadora de Conjuntos Habitacionales-- o quienes tienen un régimen jurídico diferente --tal es el caso de FECOVI--, que padecemos un problema común Nuestra mayor dificultad radica, concretamente, en los ajustes cuatrimestrales y semestrales.

Los deudores nucleados en CODECOHA queremos hacer saber que en este momento hemos tomado la medida de no pagar las cuotas al Banco Hipotecario pero, de todas formas, el importe de las mismas lo estamos depositando en una Caja de Ahorros. Fueron dos los motivos que nos llevaron a adoptar esta actitud. En primer lugar, cabe señalar que a partir del mes de setiembre un gran número de deudores no pudieron hacer frente al pago de la cuota en virtud de que la misma superaba el 26% de su ingreso. Asimismo, a partir del mes de marzo se ha generalizado

la medida, ya que todos los deudores --tanto los que pueden o no hacer frente al pago de la cuota-- entendimos que no era justo el reajuste del 44%. No desconocemos que se trata de una ley dictada por este Parlamento, pero el problema radica en que está modificando acuerdos de partes, lo que ha provocado la presentación de un recurso de inconstitucionalidad.

De todas formas, queremos que quede claro que los deudores del Banco Hipotecario queremos pagar nuestra deuda ya que hemos recibido una vivienda de parte del Estado y debemos reintegrar su importe, a fin de que otros compatriotas también puedan tener acceso a ella. Reitero, que el problema radica en que mucha gente no puede pagar. Por su parte, el Directorio del Banco ha señalado que los subsidios que se han realizado son injustos, con lo que estamos de acuerdo. Sin embargo, pedimos una solución urgente para aquellos deudores que quieren abonar su cuota pero que no lo pueden hacer y terminar con el hecho del depósito en cuentas paralelas, ya que se está demostrando que existe una voluntad de pago. Asimismo, quiero destacar que el artículo 35 de la Ley Nº 13.728 establece que no se puede disponer de más del 20% del ingreso nominal del grupo familiar para el pago de las cuotas. Entonces, en atención a esa disposición es que estos deudores tienen una cuenta paralela y están haciendo frente al pago de la cuota en función de sus ingresos.

En conclusión, solicitamos que esta Comisión interceda ante el Banco Hipotecario del Uruguay a fin de hallar una solución para esto deudores que están viviendo una situación de incertidumbre y atendiendo al hecho de que tienen la voluntad de pagar

pero, lamentablemente, no lo pueden hacer.

Por otro lado, también es nuestra intención --y con tal fin estamos conversando con el Directorio del Banco-- suspender la aplicación de la ley hasta que el Parlamento se pronuncie, en virtud de que entendemos que es el que debe modificarla porque fue el que votó los ajustes cuatrimestrales y semestrales. Por lo tanto, reitero, sería importante que el Parlamento se expidiera antes de que salga la sentencia que, esperamos, declare inconstitucional a esta norma. Decimos esto, porque entendemos que fue un error votar una ley con carácter retroactivo que modificara acuerdos entre partes.

SEÑOR PRESIDENTE.- En primer lugar, queremos agradecer la información que se nos ha proporcionado.

En segundo término, queremos poner en conocimiento de nuestros distinguidos visitantes que esta Comisión --de muy reciente creación-- ha solicitado al Senado que le traspase dos proyectos de ley que se encuentran en su órbita, referidos a la derogación de los Artículos 499 y 500 de la Ley de Rendición de Cuentas sancionada el año pasado, a fin de abocarse a su estudio. Seguramente, al comenzar las sesiones ordinarias los primeros días de la semana próxima el Senado actuará en tal sentido y la Comisión podrá estudiar esas normas legales.

Por otro lado, teniendo en cuenta el conocimiento que ustedes pueden tener del trámite respectivo ante la Suprema Corte de Justicia sobre el recurso de inconstitucionalidad, quisiera saber si tienen idea de cuándo podría dictarse la primera de las sentencias.

SEÑOR PEREZ PEREZ.- En tal sentido debo decir que el doctor

Addiego me comunicó que el expediente ya está en poder del último Ministro que fue sorteado, ya que el doctor Marabotto se abstuvo por ser deudor del Banco. Incluso, el doctor Bermúdez había pedido al Banco Hipotecario una ampliación de informes. El estimaba que en el mes de mayo iba a salir la resolución de la Suprema Corte de Justicia.

SEÑOR RAFFO.- Los antecedentes que existen sobre este tema son los de la Ley Nº 15.501 donde se demoró mucho el pronunciamiento de la Suprema Corte de Justicia. No escapa al legislador que si bien no es un tema jurídico, por la cantidad de recursos presentados también abarca una temática política y ese organismo muchas veces es permeable a las presiones políticas. Además, sabemos que hay un pedido de informes al Banco Hipotecario de parte de la Suprema Corte de Justicia a fin de obtener mayores elementos de juicio que, naturalmente, demoran la resolución final.

Por otro lado, los señores senadores tendrán conocimiento de que tres Ministros de la Suprema Corte de Justicia cesan en sus cargos por límite de edad. Esta situación va a originar problemas en cuanto a cómo se va a integrar ese organismo puesto que hasta ahora se componía con los miembros de mayor edad en los Tribunales, pero ahora se quiere volver al sistema constitucional que posibilita que sean designados políticamente por las Cámaras.

También hay otro recurso de inconstitucionalidad interpuesto a la Ley de Refinanciación.

En conclusión, todas estas circunstancias pueden enlentecer los trámites y hacer que la sentencia demore más de lo previs-

to. En tal sentido, como abogado, creo que dicha resolución puede salir dentro de tres o cuatro meses.

Además, si un Ministro llega al límite de edad o se jubila en forma anticipada, la sentencia quedará suspendida, máxime teniendo en cuenta que uno de sus miembros se ha abstenido de participar en el tema. Inclusive, tal como manifestó el Secretario de la Suprema Corte de Justicia, un Fiscal ha declarado que la Ley es inconstitucional, en base a que no hay razones de interés general que la justifiquen.

Hay un malentendido, ya que el Poder Legislativo puede modificar leyes con efecto retroactivo, siempre y cuando haya un interés general o la debida compensación, en el caso de que se afecte el derecho de propiedad. Pero, en este caso, no hay un interés general.

SEÑOR PRESIDENTE.- En nombre de la Comisión agradezco mucho la información que nos han proporcionado y las preocupaciones que han traído. Seguramente, cuando el Senado la autorice a hacerse cargo de estas carpetas, la Comisión va a considerar los proyectos presentados sobre derogación de las disposiciones de la Rendición de Cuentas a las que ustedes han hecho referencia.

SEÑOR RAFFO.- Tengo entendido que el proyecto primitivo fue presentado por el señor representante Ferrari, de la Cruzada 94, en la Cámara de Representantes, y por los señores senadores Millor e Irurtia en el Senado. Además, hay otro presentado por el señor representante Sarthou. No tengo conocimiento de que haya otro en esta Cámara.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Cámara de Senadores tiene un proyecto respecto a este tema presentado por los señores senadores Millor e Irurtia, pero creo que también hay otro que guarda relación con este asunto. En tanto no existía esta Comisión, estos proyectos fueron derivados a la de Hacienda, ya que era la competente, por tratarse de asuntos de un Banco del Estado.

(Se retiran de Sala las delegadciones de CODECOHA y FECOVI)

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)
(Es la hora 15 y 32 minutos)